

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB Änderung des Flächennutzungsplans „Reitanlage Krappenäcker“ Nr. D-2022-1F

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Crailsheim möchte den „Reit- und Fahrverein Crailsheim und Umgebung e.V.“ zur Umsetzung der Sanierungsziele des Sanierungsgebiets „Östliche Innenstadt“ aus der Kernstadt aussiedeln. Hierzu soll ein Teilbereich des bestehenden landwirtschaftlichen Hofes in ein Sondergebiet für eine Reitanlage umgeplant werden.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligungen berücksichtigt wurde

Berücksichtigung der Umweltbelange

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter behandelt.

Die genaue Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange und des Ausgleichs sind im Bebauungsplanverfahren behandelt.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.

In der **frühzeitigen Behördenbeteiligung** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.03.2022 bis 29.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Regierungspräsidium Stuttgart sieht die Planung als raumbedeutsam an und weist darauf hin, dass sich die Planung im Regionalen Grünzug befindet. Um die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport zu erlangen, muss dargelegt werden, dass keine Alternativen vorhanden sind und die Funktion des Regionalen Grünzugs nicht gestört wird. Diese Darlegung der Ausnahmetatbestände wurde in die Begründung aufgenommen.

Das Regierungspräsidium Freiburg informiert über die grundlegenden geologischen Verhältnisse und empfahl Baugrunduntersuchungen. Diese Informationen sind als Hinweis in die Bauleitplanung aufgenommen worden.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken weist auf die Lage im Regionalen Grünzug hin und wünscht die Darlegung der Ausnahmetatbestände zur Zulässigkeit und wie



die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs nicht gestört wird. Diese Ausführungen sind in die Begründung aufgenommen worden.

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken und verweist auf die Behandlung der natur- und artenschutzrechtlichen Belange im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde weist auf den Verlust von landwirtschaftlicher Fläche hin und bittet darum, dass Kompensationsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftliche Fläche geplant werden. Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen beschränken sich vorrangig auf die Umnutzung von Bestandsgebäuden.

Die Untere Flurneuordnungsbehörde verweist auf Ihre im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgegebene Stellungnahme. Hierin wird auf das laufende Flurneuordnungsverfahren hingewiesen und die Einschätzung getroffen, dass die vorliegende Planung die Ziele der Flurneuordnung nicht berührt.

Die Untere Straßenbaubehörde weist auf die Einhaltung der straßenrechtlichen Vorgaben und weiterer Nebenbestimmungen hin. Diese sind in dem sich im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan berücksichtigt.

Terranets bw teilt mit, dass deren Anlagen im Geltungsbereich vorhanden sind und diese korrekt dargestellt wurden.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 2 BauGB) fand vom 05.06.2023 bis 07.07.2023 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregungen aus der Bürgerschaft vorgebracht.

In der **Behördenbeteiligung** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.06.2023 bis 07.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Regierungspräsidium Stuttgart verweist auf die Stellungnahme des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart erkennt darin die dargelegten Ausnahmetatbestände zum Regionalen Grünzug an. Es wird auf einen Fehler im Umweltbericht hingewiesen (Vorbehaltsgebiet statt Vorranggebiet), der korrigiert wurde. Ferner wird auf die besonderen Prüfpflichten mit Blick auf die Ziele der Raumordnung hingewiesen. Diesen ist nachgekommen worden.

Das Regierungspräsidium Freiburg verweist auf die Stellungnahme des parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren. Diese Hinweise zur Geologie sind in den Textteil aufgenommen.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken weist auf den Regionalen Grünzug hin und sieht die Planung mit den Zielen der Raumordnung als vereinbar. Ferner wird ein Darstellungsfehler hingewiesen, der korrigiert wurde.



Die Stadtwerke Crailsheim geben Informationen zu den Anschlussmöglichkeiten von Wasser und Strom und listen die nicht möglichen Anschlüsse von Gas, Wärme und Breitband auf. Diese werden zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom informiert über die nicht vorhandenen Telekommunikationslinien im Plangebiet. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Der Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung „Reitanlage Krapfenäcker“ Plan-Nr. D-2022-11 wurde von der VVG Crailsheim in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2023 getroffen.

